



## AUS ERSTER HAND: Aktuelle Informationen über das Emirat Dubai und die Golfregion

Ein Service der **BALANCE CONSULTING GROUP DUBAI**



### Freihandelszonen

**DAFZA bietet ausländischen Investoren neue „Komplettpakete“**

Die Dubai Airport Freezone (DAFZ) gehört zu den größten und erfolgreichsten Freihandelszonen in den Vereinigten Arabischen Emiraten. In unmittelbarer Nähe des Dubai Airport gelegen, bietet der Standort Handelsunternehmen insbesondere logistische Vorteile.

Für ausländische Unternehmen, die vor allem an einer schnellen Unternehmensgründung, verbunden mit der raschen Aufnahme der Geschäftstätigkeit interessiert sind, bietet die Dubai Airport Freezone zukünftig Pauschalpakete in Form der sogenannten „Business Enabled Offices“ an.

Das Angebot der Freezone beinhaltet u.a. die Anmietung einer ca. 25 qm großen Bürofläche, die bereits komplett mit Telefon, Fax, Internet sowie Schreibtischen und sonstigem Büroinventar ausgestattet ist. Über die Gesellschaft können maximal zwei Daueraufenthaltsgenehmigungen (Employment Visa) beantragt werden. Das Komplettpaket beinhaltet darüber hinaus bereits die Gebühren für Registrierung, P.O. Box und die Lizenz. Die Kosten des Komplettpakets der DAFZA liegen zwischen 6.000 und 7.000 AED pro Monat.

Interessenten für das neue Angebot der Dubai Airport Freezone zur Unternehmensgründung können sich bei weiteren Fragen entweder direkt mit den zuständigen Behörden in Dubai oder gerne auch unseren Mitarbeitern in den Büros in Dubai und Deutschland in Verbindung setzen.



### Höchstes Restaurant der Welt

**Gourmettempel im 122. Stockwerk des Burj Khalifa eröffnet**

Ein weiterer Superlativ für das Emirat Dubai: Im Burj Khalifa, dem höchsten Gebäude der Welt, ist das Restaurant "At.Mosphere" eröffnet worden - in schwindelerregenden 422 Metern Höhe.

Das Feinschmeckerlokal befindet sich in der 122. Etage des Burj Khalifa. Doch nicht nur die Höhe wird einige Gäste schwindelig machen, sondern auch die Preise. Die Betreiber sprechen von ihrem Restaurant als "eines der luxuriösesten der Welt". Das Restaurant ist in eine Lounge und einen Grill - Bereich unterteilt und bietet Platz für 210 Gäste. Serviert werden auch Bio-Gerichte. Eine Vorabreservierung ist obligatorisch.

Im Burj Khalifa sind neben einer Aussichtsplattform und einem Luxushotel, das von Giorgio Armani gestaltet wurde, auch mehr als tausend Wohnungen und unzählige Büros untergebracht, die größtenteils noch auf Käufer und Mieter warten.



### Wirtschaft

**Duty Free Verkäufe steigen in Dubai 2010 um 14 %**

Dubai Duty Free vermeldet für das Jahr 2010 Rekordumsätze mit zweistelligem Wachstum im Vergleich zum Vorjahr. So betrug der Gesamtumsatz im abgelaufenen Jahr rund 4,66 Milliarden AED, wobei allein im Dezember mit 497 Millionen AED der höchste Monatsumsatz des Jahres verzeichnet werden konnte.

Nach offiziellen Angaben der Flughafenleitung nutzten rund 20,5 Millionen Passagiere den Duty Free - Bereich in Dubai.

Tax advice

Auditing

Legal advice

Corporate consulting

Corporate Finance & Tax

Kontakt Dubai / V.A.E.  
**BALANCE AG Dubai FZ-LLC**  
P.O.BOX 500238  
Dubai Internet City  
Dubai, United Arab Emirates

Ansprechpartner:  
**Samira Rengert**  
(Consultant)  
Telefon: +9714 – 390 06 35  
Fax: +9714 – 390 86 10

Mail:  
**samira.rengert@dubai.balance.ag**  
Internet: [www.dubai.balance.ag](http://www.dubai.balance.ag)

Kontakt Deutschland  
**BALANCE Consulting Group**  
Nägelsbachstrasse 49c  
91052 Erlangen  
Germany

Ansprechpartner:  
**Holger Ochs**  
(Geschäftsführer Balance Consulting Group  
Dubai)  
Telefon: +49 (0) 9131 – 89 15 0  
Fax: +49 (0) 9131 – 89 15 30

eMail: **holger.ochs@balance.ag**  
Internet: [www.balance.ag](http://www.balance.ag)



Bei den Besuchern besonders beliebt: Uhren (26 % Umsatzwachstum zum Vorjahr), Kosmetika (23 %) und Kameras (19 %).

Für 2011 erwartet Dubai Duty Free ebenfalls ein weiteres Wachstum im hohen einstelligen Prozentbereich.

## **Immobiliensektor** **Ausländer dürfen Immobilieneigentum in Saudi Arabien erwerben**

Der Shura Council, die gesetzgebende Versammlung in Saudi Arabien, hat Ende Januar beschlossen, Ausländern, die im Königreich leben die Möglichkeit zu geben, Immobilien zukünftig auf Eigentumsbasis zu erwerben.

Diese Neuregelung stellt einen weiteren wichtigen Schritt der Regierung zur Wiederbelebung des aktuell noch immer von den Folgen der internationalen Wirtschafts- und Finanzkrise betroffenen Immobiliensektors in Saudi Arabien dar.

Marktbeobachter gehen allerdings davon aus, dass diese Maßnahme der Regierung kurzfristig (noch) keine Wirkung auf dem saudischen Immobilienmarkt entfalten wird, da bislang akzeptable, marktübliche Finanzierungsmöglichkeiten (über Bankkredite etc.) in Saudi Arabien kaum existieren. Ein entsprechendes Gesetz, das auch die Liberalisierung des Finanzsektors vorsieht, wird aktuell vom saudischen Kabinett beraten, ist allerdings noch nicht verabschiedet.

Offizielle Berechnungen gehen aufgrund des raschen Bevölkerungswachstums in Saudi-Arabien von einem Bedarf von rund 1,5 Mio. zusätzlichen Wohneinheiten bis Ende 2013 aus.

Die Möglichkeit zum Immobilienerwerb vor Baubeginn („Offplan“) existiert in Saudi Arabien bislang nicht, soll zukünftig allerdings in Einzelfällen durch Zustimmung der Regierung ermöglicht werden.

Die eingeschränkten Finanzierungsmöglichkeiten in Saudi Arabien haben nicht nur Auswirkungen auf die Nachfrage ausländischer Investoren, sondern begrenzt auch die Bereitschaft saudischer Staatsbürger Immobilieneigentum zu erwerben: Nach einer offiziellen Statistik des Wirtschaftsministeriums ziehen bislang mehr als 65 % aller saudischen Familien das Wohnen zur Miete dem Kauf einer Immobilie vor.

## **Immobilienkrise** **Bauaktivitäten am Tiger Woods Golf - Komplex eingestellt**

Wie der lokale Bauträger Dubai Properties Group Ende Januar mitteilte, wurden die Bauaktivitäten am Tiger Woods Dubai Golfkurs sowie den zugehörigen Wohngebäuden eingestellt (offiziell: „bis auf Weiteres ausgesetzt“). Der Grund liegt nach Aussage des Bauträgers in dem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld, also dem zwischenzeitlichen Zusammenbruch des Immobilienmarktes in Dubai. Demnach ist die internationale Nachfrage nach vergleichsweise luxuriösen und hochpreisigen Immobilien weiterhin nicht vorhanden.

The Tiger Woods Dubai and Al Ruwaya Golf Club ist ein Gemeinschaftsprojekt der Dubai Properties Group und Tiger Woods Design. Tiger Woods selbst hält eine Minderheitsbeteiligung an dem Projekt.

Nach Medienberichten erhielt Tiger Woods für die Zurverfügungstellung seiner Namensrechte sowie seiner Mitarbeit bei der Gestaltung der Golfanlage ein Fixhonorar von 10 Millionen USD. Zusätzlich sollte Woods auch an den Einnahmen beim Verkauf der 287 Villen beteiligt werden.

Ursprünglich war angedacht, auf einer Fläche von 55 Mio. sqft. neben dem eigentlichen Golfplatz 287 Luxusvillen sowie ein Hotel und ein Clubhaus zu errichten. Der Golfplatz selbst sollte bereits im September 2009 fertiggestellt werden, allerdings wurde die Eröffnung mehrmals verschoben. Nach Aussage des Bauträgers wurden die Bauarbeiten am Golfplatz am neunten Loch eingestellt. Über weitere Ausbaumaßnahmen bzw. die sonstige Nutzung des Baugrundstücks wurden von Seiten der Dubai Properties Group bislang keine Angaben gemacht.

## **Standortwettstreit** **Kuwait plant Einbürgerung ausländischer Arbeiter**

Die kuwaitische Regierung diskutiert aktuell eine Gesetzesänderung, wonach zukünftig qualifizierten ausländischen Arbeitern unter bestimmten Voraussetzungen die kuwaitische Staatsangehörigkeit angeboten werden soll. Diese Maßnahme zielt auf die Anwerbung ausländischer „High Potentials“, die bislang die Tätigkeit noch immer v.a. Die Tätigkeit in den Emiraten Dubai und Abu Dhabi

Tax advice

Auditing

Legal advice

Corporate consulting

Corporate Finance & Tax

Kontakt Dubai / V.A.E.  
**BALANCE AG Dubai FZ-LLC**  
P.O.BOX 500238  
Dubai Internet City  
Dubai, United Arab Emirates

Ansprechpartner:  
**Samira Rengert**  
(Consultant)  
Telefon: +9714 – 390 06 35  
Fax: +9714 – 390 86 10

Mail:  
**samira.rengert@dubai.balance.ag**  
Internet: www.dubai.balance.ag

Kontakt Deutschland  
**BALANCE Consulting Group**  
Nägelsbachstrasse 49c  
91052 Erlangen  
Germany

Ansprechpartner:  
**Holger Ochs**  
(Geschäftsführer Balance Consulting Group  
Dubai)  
Telefon: +49 (0) 9131 – 89 15 0  
Fax: +49 (0) 9131 – 89 15 30

eMail: **holger.ochs@balance.ag**  
Internet: www.balance.ag



aber auch mehr und mehr in Katar und Bahrain, einem beruflichen Aufenthalt in Kuwait vorziehen.

Wie das kuwaitische Wirtschaftsministerium einräumt, besteht in der Golfregion ein harter Kampf zwischen den einzelnen Staaten um die Ansiedlung ausländischer Investoren und deren Arbeitskräfte, bei dem der Standort Kuwait bislang nur vergleichsweise wenige Investitionsanreize bieten kann. Im Bemühen um eine Diversifikation der kuwaitischen Wirtschaft versucht Kuwait mit dieser spektakulären Idee ein deutliches Zeichen gegenüber den anderen Golfanrainern zu setzen.

Bereits im Jahre 2010 hat das kuwaitische Arbeits- und Sozialministerium angekündigt, das traditionelle Sponsorship-System („Kafeel“) schrittweise abzuschaffen, so dass ausländische Arbeitnehmer, unabhängig von einem lokalen Sponsor, über ihren Aufenthalt in Kuwait entscheiden können.



### Großprojekt

#### 3 Inseln auf „The World“ stehen zum Verkauf

Drei Inseln des Offshore-Megaprojekts „The World“, das in den letzten Jahren vom lokalen emiratischen Bauträger Nakheel vor der Küste Dubais geplant und aufgeschüttet wurde, werden aktuell zu „Discountpreisen“ zum Verkauf angeboten. Es handelt sich um die 3 Inseln Finnland, Sapporo und Kathmandu.

Die 350.226 sqft. große Insel Finnland wurde ursprünglich von der britischen Gesellschaft Salja Developments erworben. Vorgesehen waren dort nach Angaben der Gesellschaft der Bau eines Modethemenpark. Die Insel wird aktuell zu einem Preis von etwa 17,2 Mio. USD und damit 17 % unter dem ursprünglichen Kaufpreis angeboten. Salja Developments hatte 2009 noch angekündigt rund 653 Mio. USD für die Bebauung der Insel zu investieren.

„Sapporo“ soll für 21 Mio. USD verkauft werden (11,5 % unter dem Originalkaufpreis). Die dritte Insel „Kathmandu“ soll 15 Mio. USD kosten.



### Palmeninsel

#### Nakheel verwirft Trump International Hotel und Tower-Projekt

Der emiratische Bauträger Nakheel hat Pläne zum Bau der Hotelanlage „Trump International Hotel and Tower“ auf der Palmeninsel Palm Jumeirah auf Eis gelegt. Anstatt des Hotelkomplexes soll auf dem Baugrundstück ein großes Shoppingcenter entstehen.

Wie Ali Rashid Lootah, der Chairmen von Nakheel mitteilte, sieht das Unternehmen aktuell keine Möglichkeit das Prestigeprojekt „Trump International Hotel and Tower“ in den Emiraten erfolgreich umzusetzen. Auch hinsichtlich der Weiterführung der zweiten Palmeninsel Palm Jebel Ali sowie dem Bau des 1 km hohen „Nakheel Harbor and Tower – Turms“ sieht Lootah aktuell keine Marktnachfrage.

Das Trump-Projekt wurde bereits 2005 angekündigt, wurde zwischen Nakheel und Donald Trump offiziell im Jahre 2008 im Rahmen einer Galaveranstaltung in New York mit vielen bekannten VIP's wie Heidi Klump, Demi Moore und Naomi Watts aus der Taufe gehoben.

Nakheel nimmt im Nachgang der internationalen Wirtschafts- und Finanzkrise mehr und mehr Abstand von den ursprünglich geplanten Megaprojekten in Dubai und der gesamten Golfregion, fokussiert sich verstärkt auf die Umsetzung kleinerer Projekte sowie die Fertigstellung bereits begonnener Wohn- und Gewerbeimmobilien-Projekte.

Nach Angaben der Beratungsgesellschaft Jones Lang LaSalle wurden in den letzten drei Monaten des Jahres 2010 allein in Dubai 7.800 zusätzliche Wohneinheiten fertiggestellt, was den Gesamtbestand auf 309.300 Einheiten erhöht. Für das Jahr 2011 wird die Fertigstellung von insgesamt 25.000 zusätzlichen Wohnungen erwartet.



### Bankensektor

#### Katar schränkt Islamic Banking – Angebote ein

Für große Unruhe in der arabischen Bankenwelt hat die Entscheidung der katarischen Zentralbank gesorgt, ab Ende 2011 lokalen und internationalen Banken das Angebot und den Vertrieb von Islamic Banking – Produkten zu untersagen. Das Verbot betrifft alle sogenannten „Conventional Banks“, also Finanzinstitute, die nicht aus-

Tax advice

Auditing

Legal advice

Corporate consulting

Corporate Finance & Tax

Kontakt Dubai / V.A.E.  
**BALANCE AG Dubai FZ-LLC**  
P.O.BOX 500238  
Dubai Internet City  
Dubai, United Arab Emirates

Ansprechpartner:  
**Samira Rengert**  
(Consultant)  
Telefon: +9714 – 390 06 35  
Fax: +9714 – 390 86 10

Mail:  
**samira.rengert@dubai.balance.ag**  
Internet: [www.dubai.balance.ag](http://www.dubai.balance.ag)

Kontakt Deutschland  
**BALANCE Consulting Group**  
Nägelsbachstrasse 49c  
91052 Erlangen  
Germany

Ansprechpartner:  
**Holger Ochs**  
(Geschäftsführer Balance Consulting Group  
Dubai)  
Telefon: +49 (0) 9131 – 89 15 0  
Fax: +49 (0) 9131 – 89 15 30

eMail: **holger.ochs@balance.ag**  
Internet: [www.balance.ag](http://www.balance.ag)



schließlich nach Islamic Banking – Grundsätzen arbeiten. In Katar sind dies insbesondere die Katar National Bank, HSBC, Doha Bank, Commercial Bank of Katar, Al Ahli Commercial Bank, International Bank of Katar, Standard Chartered und die Mashreq Bank.

Das Rundschreiben der Zentralbank hat grundsätzlich ab sofort Gültigkeit, gewährt den betroffenen Banken jedoch eine Übergangsfrist bis zum 31. Dezember 2011. Bis zu diesem Zeitpunkt müssen die betroffenen Banken alle Islamic Banking – Aktivitäten eingestellt haben, insbesondere auch die insgesamt 16 in Katar bestehenden Zweigniederlassungen schließen, die spezielle entsprechende Dienstleistungen im Islamic Banking – Sektor anbieten.

Es wird erwartet, dass die betroffenen Banken einerseits versuchen werden ihre Islamic Banking – Produkte in konventionelle Kredite und Darlehen umzuwandeln oder komplett auf Islamic Finance – Spezialbanken zu übertragen.

Im Nachgang der Entscheidung der katarischen Zentralbank kam es an den lokalen Börsen zu deutlichen Abschlagen bei den Finanzinstituten: Der Kurs der Katar National Bank brach um über 7 % ein – der Islamic Finance – Bereich trägt rund 10 % zu den Gesamtumsätzen der Bank bei. HSBC, die bereits seit 1954 in Katar tätig ist, bemüht sich nach Unternehmensangaben auf dem Verhandlungswege mit der katarischen Regierung um eine marktgerechte Lösung des Themas. Diskutiert wird u.a. die Möglichkeit des Herauslösens aller Islamic Banking – Aktivitäten und Übertragung auf eine „Stand Alone“ Tochtergesellschaft, die dann von behördlicher Seite eine Islamic Banking – Lizenz erwerben könnte.

## **Einkaufsparadies VAE** **Abu Dhabi plant neues Shoppingcenter auf Sowah Island**

Das Emirat Abu Dhabi plant ein neues 33.000 qm großes Shopping-Center als Teil des neuen Business Distrikt auf Sowah Island. Die „The Galleria at Sowah Square“ – Mall wird in Kooperation zwischen der staatlichen Investmentgesellschaft Mubadala und dem lokalen Bauträger „Gulf Related“ entstehen. Neben Einkaufsmöglichkeiten sollen auch ein Luxushotel sowie Bürogebäude zu dem Gesamtkomplex gehören.

The Galleria ist Teil des 114 ha großen Sowah Island – Projekts. Auf der Insel sollen nach Abschluss der Bautä-

tigkeiten 30.000 Menschen wohnen. Darüber hinaus sollen dort 75.000 Arbeitsplätze entstehen.

In Abu Dhabi wird – anders als etwa im Nachbaremirat Dubai – noch immer erheblicher Bedarf für Einkaufsmöglichkeiten in Form großer Shopping-Malls gesehen. So erwarten Marktbeobachter in Abu Dhabi in den nächsten 3 – 4 Jahren eine Verdoppelung der Verkaufsflächen auf bis zu 1,8 Mio. qm.

## **Flughafen** **Abu Dhabi Airport hebt ab**

Der Passagierverkehr am Abu Dhabi International Airport hat im vergangenen Jahr um mehr als 12 % im Vergleich zum Vorjahr auf insgesamt knapp 11 Mio. Besucher zugenommen. Das Wachstum ist einerseits auf zusätzliche Flugfrequenzen der lokalen Gesellschaft Etihad sowie auf zusätzliche Fluglinien, die nunmehr Abu Dhabi ansteuern, zurückzuführen.

Die deutliche Zunahme an Hotelübernachtungsmöglichkeiten in Abu Dhabi und das dadurch bedingte Absinken der Hotelpreise, hat ebenfalls zu der Steigerung der Attraktivität der emiratischen Hauptstadt für internationale Touristen und Geschäftsleute beigetragen.

Air France, Royal Jordanian Falcons, Air Arabia Egypt, Air Astana Kasachstan und BMG Airlines aus Bangladesch haben ihren Flugbetrieb nach Abu Dhabi im Jahr 2010 aufgenommen, was die Gesamtzahl der dort vertretenen Fluggesellschaften auf 52 erhöht.

Die Flughafengesellschaft Abu Dhabi Airport Company (ADAC) plant für 2011 auch den weiteren Ausbau des Al Ain International Airport, der im vergangenen Jahr ebenfalls neue Fluggesellschaften u.a. aus dem Sultanat Oman und Afghanistan begrüßen konnte.

*Unser Newsletter erscheint in unregelmäßigen Abständen etwa alle 4-6 Wochen. Fragen, Anregungen und Kommentare richten Sie bitte an [holger.ochs@balance.ag](mailto:holger.ochs@balance.ag)*

Tax advice

Auditing

Legal advice

Corporate consulting

Corporate Finance & Tax

Kontakt Dubai / V.A.E.  
**BALANCE AG Dubai FZ-LLC**  
P.O.BOX 500238  
Dubai Internet City  
Dubai, United Arab Emirates

Ansprechpartner:  
**Samira Rengert**  
(Consultant)  
Telefon: +9714 – 390 06 35  
Fax: +9714 – 390 86 10

Mail:  
**samira.rengert@dubai.balance.ag**  
Internet: [www.dubai.balance.ag](http://www.dubai.balance.ag)

Kontakt Deutschland  
**BALANCE Consulting Group**  
Nägelsbachstrasse 49c  
91052 Erlangen  
Germany

Ansprechpartner:  
**Holger Ochs**  
(Geschäftsführer Balance Consulting Group  
Dubai)  
Telefon: +49 (0) 9131 – 89 15 0  
Fax: +49 (0) 9131 – 89 15 30

eMail: **holger.ochs@balance.ag**  
Internet: [www.balance.ag](http://www.balance.ag)